

Podmínky městské části pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice a z hlediska majetkových zájmů m. č. Praha 10

Městská část Praha tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území, tak by bylo využito za účelem vytvoření kvalitního místa pro žití občanů Prahy 10. Souhlas s odejmutím pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice vnímá městská část Praha 10 jako svůj vklad do budoucího rozvoje předmětného území a za tímto účelem trvá na splnění následujících podmínek.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1121/1 nachází v ploše SV-G – všeobecně smíšené s kódem míry využití G a ZMK – zeleň městská, krajinná. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.

A. Urbanistické podmínky

- 1. V případě jakýchkoliv úprav na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad rámec potřeb budoucího objektu. Stání budou určena pro potřeby rezidentů a návštěvníků stadionu Bohemians.**
- 2. Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) definuje pozemek parc. č. 1121/1 jako plochu SV-G – všeobecně smíšená s kódem míry využití G a ZMK – zeleň městská, krajinná. Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků požadujeme v případě jejich zástavby kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická. Navržená struktura zástavby musí zároveň zajistit vhodnou prostupnost územím.**
V případě zástavby dle ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy všeobecně smíšenou funkcí, požadujeme kombinaci převažující funkce s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru, **jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP).** Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu – viz přiložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10. Vzniklý veřejný prostor (náměstí lokálního významu) požadujeme propojit s možným liniovým parkem podél vodního toku Botič.
- 3. Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metrů. Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky.**

B. Majetkoprávní podmínky

- 1. Po odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 zůstane tento pozemek ve výpůjčce (výprose) m.č. Praha 10 za účelem**

Příloha č. 12

Příloha č. 1 Usnesení RMČ č. ze dne 24.5.2016

Příloha č. 1 Usnesení ZMČ č.....ze dne

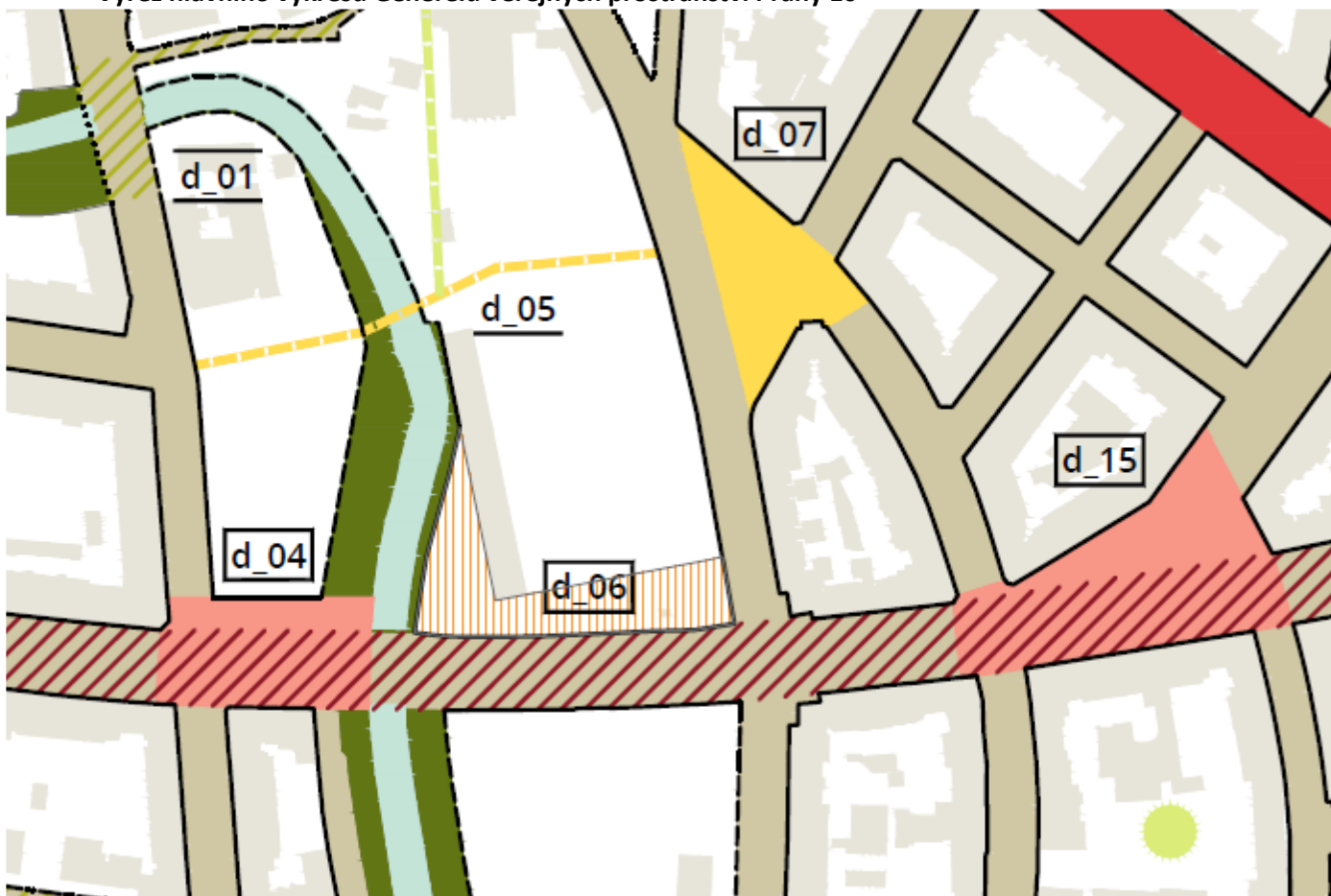
zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště společností PRAHA 10 – Majetková, a.s., a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc.č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami.

- 2. Hlavní město Praha odkoupí prostřednictvím městské části Praha 10 od PRAHA 10 – Majetková, a.s. práva a povinnosti vyplývající z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11.4.2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26.6.2001, za cenu ve výši min. 1 121 200 Kč bez DPH.**

C. Další podmínky

- 1. Hlavní město Praha bude na Stadionu Ďolíček propagovat, že byl pořízen se zásadním majetkovým příspěvím m.č. Praha 10. Forma předmětné propagace bude konzultována a odsouhlasena m.č. Praha 10.**

Výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10



d_04

lokální kamenné náměstí
náměstí u Botiče
 50.0661083N, 14.4526153E
 Vršovice

V místě křížení Vršovické a Petrovické by v návaznosti na poteciální transformaci plochy současného parkoviště mohla vzniknout zároveň díky blízkosti parku Botič a centrální poloze v rámci lokality „dolních Vršovíc“ dostatečná intenzita pro zformování nového lokálního jádra. (Pozn. druhou variantou by bylo náměstí v části plochy Vršovické tržnice, vzhledem k monofunkčním nebytovým plochám v okolí a blízkosti místního centra na křížení s Minskou generel zmíněnou variantu nepreferuje). Vznik tohoto centra je přirozeně podmíněn rozvojem zmíněného bloku, požadavky na toto centrum by nicméně měly být jedním ze základních vstupů tohoto projektu a v průběhu přípravy projektu by mělo být řešení tohoto veřejného prostranství pečlivě koordinováno v úrovni odpovídající jeho budoucímu významu.

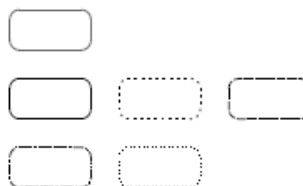
Živé městské centrum.

- » Podpora aktivit v parteru (především požadavek na drobné plochy obchodu a služeb v parteru případně budovy v celé délce její fasády v ulici Vršovické).
- » Vysoký standard projektu, materiálů i prvků.
- » Současný městský design.

Křížení ulic a potoka.

- » Zajištění kontinuity parku Botič, adekvátního bezpečného přechodu chodců a cyklistů jak v místě křížovatky s Petrohradskou tak v místě křížení s lineárním parkem.
- » Možnost rozvinout zajímavým způsobem břeh a prostory kolem mostu přes Botič.

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ:



[05.2/ Bloky a uliční prostranství] [05.4/ Hrany]

uliční čára bez specifikace typu hrany

uliční čára se specifikací typu hrany:
 pevná hrana / uzavíratelná hrana / plot

uliční čára se specifikací typu hrany:
 živý nebo nízký plot / symbolické vymezení

TYPY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:



[06/ Typologie]

veřejné prostranství celoměstského významu
 kamenné / smíšené / zelené

veřejné prostranství čtvrtového významu
 kamenné / zelené

veřejné prostranství lokálního významu
 kamenné / smíšené

veřejné prostranství místního významu
 smíšené / zelené



v případě překryvu nebo ulic může být značeno pouze šrafovou v odpovídající barvě

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKU:



[05.3/ Prostupné bloky a veřejná prostranství v bloku]

veřejné prostranství v bloku - vymezené (předprostor / prostup) + možnost využití barvy převažujícího charakteru



veřejné prostranství v bloku - lokalizované
 smíšené / zelené



prostup blokem - předepsaný / trasovaný
 kamenný / smíšený / zelený